

# **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**

## **CAPÍTULO I**

### **FUNDAMENTACIÓN LEGAL**

#### **ARTÍCULO 1.-**

El presente texto se aprueba en ejercicio de la potestad reglamentaria reconocida al Ayuntamiento de Pájara - en su calidad de Administración Pública de carácter territorial - en los artículos 4.1 a), b) y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, artículos 104 a 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y facultad específica del artículo 59.2 de la última norma mencionada.

## **CAPÍTULO II**

### **HECHO IMPONIBLE**

#### **ARTÍCULO 2.-**

1. El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los terrenos es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se pongan de manifiesto como consecuencia de la transmisión de propiedad de los mismos por cualquier título o de la constitución de cualquier derecho real de goce, limitativos del dominio sobre los referidos terrenos.

2. No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia con ello está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos a efectos de dicho Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón de aquel. Estará asimismo sujeto al mismo el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

3. No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes. Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

### **CAPÍTULO III**

#### **EXENCIONES**

##### **ARTÍCULO 3.-**

1. Por razón de la materia, estarán exentos de este impuesto, cualquiera que sea la naturaleza de los bienes o derechos transmitidos, los actos siguientes:

- a) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.
- b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.

2. Asimismo, por razón de los sujetos, estarán exentos de este impuesto los incrementos correspondientes cuando la obligación de satisfacer dicho impuesto recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El Estado, Las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales a las que pertenezca el municipio, así como los Organismos Autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de dichas Entidades Locales.

- b) El Ayuntamiento de Pájara y demás Entidades Locales integradas o en las que se integre el Ayuntamiento de Pájara y sus Organismos autónomos de carácter administrativo.
- c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o de benéfico-docentes debidamente acreditada.
- d) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de Previsión Social reguladas por la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- e) Las personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o Convenios Internacionales.
- f) Los Titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a la misma.
- g) La Cruz Roja Española.

## **CAPÍTULO IV**

### **BONIFICACIONES**

#### **ARTÍCULO 4.-**

No se reconoce bonificación alguna en la exacción del Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana en la presente Ordenanza, sin perjuicio de aquellas bonificaciones que pudieran venir impuestas legalmente con carácter imperativo.

## **CAPÍTULO V**

### **SUJETO PASIVO**

#### **ARTÍCULO 5.-**

1. Es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente:
  - a) En las transmisiones de terrenos o en la construcción o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo

35.4 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

- b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que transmita el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

## **CAPÍTULO VI**

### **BASE IMPONIBLE**

#### **ARTÍCULO 6.-**

1. La base imponible de este impuesto estará constituida por el incremento real del valor de los terrenos sujetos a gravamen que se ponga de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años.

2. Para determinar el importe del incremento real se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje que resulte del cuadro siguiente:

- Periodo de uno hasta cinco años: 3,5.
- Periodo de hasta diez años: hasta 2,9.
- Periodo de hasta quince años: hasta 2,8.
- Periodo de hasta veinte años: hasta 2,7.

Para determinar el porcentaje a que se refiere el párrafo primero de este apartado se aplicarán las reglas siguientes:

Primera: El incremento de valor de cada operación gravada por el impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual fijado por este Ayuntamiento para el periodo que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

Segunda: El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno, en el momento del devengo será el resultante de multiplicar el porcentaje anual aplicable a cada caso concreto por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento del valor.

Tercera: Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme a la regla segunda, y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual conforme a la regla tercera, sólo se considerarán los años completos que integren el periodo de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho periodo.

3. En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tenga fijado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una Ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con anterioridad, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo al mismo. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha del devengo.

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales en el momento del devengo del impuesto, no tenga fijado valor catastral en dicho momento, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea fijado, referido al momento del devengo.

4. En la Constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, el cuadro de porcentajes anuales contenidos en el apartado 2 de este artículo, se aplicará sobre la parte del valor definido en el apartado precedente que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos, calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

5. En la Constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el apartado 2 de este artículo, se aplicará sobre la parte del valor definido en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles que represente, respecto del mismo, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la

proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

6. En los supuestos de expropiaciones forzosas, el cuadro de porcentajes anuales contenido en el apartado 2 de este artículo se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el apartado 3 anterior fuese inferior en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

## **CAPÍTULO VII**

### **CUOTA**

#### **ARTÍCULO 7.-**

1. La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible los tipos correspondientes de la escala de gravamen.

2. Para el municipio de Pájara los tipos de gravamen serán:

- Periodo de uno a cinco años: 28%
- Periodo de cinco a diez años: 26%
- Periodo de diez a quince años: 24%
- Periodo de quince a veinte años: 22%

## **CAPÍTULO VIII**

### **DEVENGO**

#### **ARTÍCULO 8.-**

1. El impuesto se devenga:

- a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, "inter vivos" o "mortis causa", en la fecha de la transmisión.

- b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativos del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

2. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme o haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y reclame la devolución en el plazo de cinco años, desde que la resolución adquirió firmeza, entendiéndose que existió efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil.

Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

3. Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la aveniencia en acto de conciliación, y el simple allanamiento a la demanda.

4. En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva no se liquidará el impuesto hasta que esta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria, se exigirá el impuesto desde luego, a la reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado anterior.

## **CAPÍTULO IX**

### **GESTIÓN**

#### **ARTÍCULO 9.-**

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar la correspondiente autoliquidación, en el modelo incorporado a la presente Ordenanza como anexo nº 1, a la cual se adjuntará copia auténtica del documento o documentos del que dimana el acto sujeto al impuesto en el que ha de constar los elementos de la relación tributaria imprescindible para que la Administración municipal pueda comprobar la validez de la autoliquidación.

2. Dicha autoliquidación deberá ser presentada en las Oficinas Municipales en los siguientes plazos:

- a) Cuando se trate de actos “inter vivos”, el plazo será de treinta días hábiles, contados a partir de la fecha en que se produzca el hecho imponible.
- b) Cuando se trate de actos “mortis causa”, el plazo será de seis meses, prorrogables hasta un año a solicitud fundamentada del sujeto pasivo.  
Esta obligación subsiste aunque la autoliquidación sea de resultado cero.

3. Juntamente con la autoliquidación y documentos complementarios, el sujeto pasivo ha de acompañar recibo o carta de pago del ingreso de la cuota resultante de la misma en las arcas municipales. Sin el cumplimiento de este requisito no se entenderá cumplimentada la obligación tributaria de declaración del impuesto.

4. Registrada de entrada la autoliquidación en los términos expuestos en el párrafo anterior, la Administración dispondrá de un plazo de tres meses para revisar la misma. Si en el referido plazo no comunica resolución expresa el interesado, se entenderá que la autoliquidación se ha elevado a definitiva; en caso contrario, la Administración pasará a liquidación complementaria, con expresión de los recursos que en derecho proceda.

En ningún caso podrá exigirse el impuesto en régimen de autoliquidación cuando se trate del supuesto a que se refiere el párrafo tercero del artículo 107.2.a) del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

5. Los Notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento de Pájara, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, con excepción de los actos de última voluntad.

También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos o negocios jurídicos, que les haya sido presentado para conocimiento o legitimación de firmar, todo ello, sin perjuicio de que la Administración municipal recabe de la Administración Autonómica o Central la información complementaria que estime pertinente en orden a la inspección del



tributo en los términos del artículo 8 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

## **CAPÍTULO X**

### **COMPROBACIONES**

#### **ARTÍCULO 10.-**

Las revisiones de las autoliquidaciones serán practicadas por la Intervención Municipal o funcionario en quién delegue y aprobadas por el órgano pertinente. Si para la práctica de la revisión de la autoliquidación se hace necesario la aportación de documentos complementarios que no obren en poder de la Administración actuante, se requerirá al interesado para que en el plazo de 15 días cumplimente la petición.

## **CAPÍTULO XI**

### **INFRACCIONES Y SANCIONES**

#### **ARTÍCULO 11.-**

Son infracciones tributarias las acciones u omisiones voluntarias tipificadas en las leyes de naturaleza fiscal y en la presente Ordenanza reguladora de este tributo, régimen sancionador que se ajustará a lo establecido en la ley General Tributaria, Ley 58/2003, de 17 de diciembre.

## **CAPÍTULO XII**

### **RECURSOS**

#### **ARTÍCULO 12.-**

Las resoluciones que adopte la Administración Municipal en la aplicación del impuesto serán susceptibles de ser recurridas en reposición ante el órgano de aprobación en el plazo de un mes a contar desde la fecha en que tales resoluciones sean notificadas.

## **CAPÍTULO XIII**

### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

Las liquidaciones de actos sujetos al Impuesto sobre el incremento del Valor de los terrenos, antes del primero de enero del 2008, se regirán por la normativa legal vigente con anterioridad a dicha fecha.

### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

Queda expresamente derogada la Ordenanza Fiscal reguladora hasta el momento de este impuesto, así como cuantos actos y disposiciones se opongán a lo establecido en la misma.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

Esta Ordenanza, aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 18 de octubre de 2007, entrará en vigor al día siguiente de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, y tendrá aplicación desde el 1 de enero de 2008, permaneciendo en vigor mientras no se acuerde su modificación o derogación expresa.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que la presente Ordenanza entró en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de La Provincia nº 163 de fecha 19 de diciembre de 2007.

Pájara, a 19 de diciembre de 2007.

El Secretario General

Fdo. Antonio José Muñecas Rodrigo

## ANEXO I:

### DATOS DEL PRESENTADOR

DON \_\_\_\_\_, con DNI nº \_\_\_\_\_ y domicilio en  
calle \_\_\_\_\_ núm. \_\_\_\_\_ piso \_\_\_\_\_ como  
declara, bajo su responsabilidad, la tramitación de la finca que se detalla  
a los fines de liquidación del IMPUESTO MUNICIPAL SOBRE INCREMENTO  
DEL VALOR DE LOS TERRENOS, DE NATURALEZA URBANA.

### DESCRIPCIÓN TERRENO

Situación:

Extensión:

Linderos:

Características:

#### TRASMISIÓN ACTUAL

Don (transmitente) con domicilio en \_\_\_\_\_ calle \_\_\_\_\_ núm. \_\_\_\_\_ piso \_\_\_\_\_ ha  
transmitido por \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_  
Don (adquirente) con domicilio en \_\_\_\_\_ calle \_\_\_\_\_ núm. \_\_\_\_\_ piso \_\_\_\_\_ según  
escritura otorgada ante Notario de \_\_\_\_\_ Don \_\_\_\_\_ con  
fecha \_\_\_\_\_ número \_\_\_\_\_ de su protocolo.

Alegaciones: Se acompaña fotocopia autenticada del referido documento.

### TRASMISIÓN ANTERIOR

El transmitente era dueño de la finca el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ por \_\_\_\_\_ a Don \_\_\_\_\_  
por cuya transmisión se abonó este IMPUESTO, según expediente núm. \_\_\_\_\_

### CÁLCULO AUTOLIQUIDACIÓN

Valor del terreno en el momento del devengo:

Periodo del devengo: \_\_\_\_\_ años.

Porcentaje anual aplicable:

Incremento (B x C):

Cuota (D x Tipo de gravamen):

SANCIONES:

TOTAL A INGRESAR (E x F):

Pájara, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
El Declarante.